



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, en date du 2 mars 2026, portant délégation de signature à Madame Laurence Pujo, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie;
- Vu l'arrêté portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 10 mars 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°013869/KK P ;**
 - **extension de la zone d'activités « Lafitte » sur la commune de Bouloc (Haute-Garonne) ;**
 - **déposée par M. Jérôme Coulanges ;**
 - **reçue le 18 février 2026 et considérée complète le 16 mars 2026 ;**
- Vu la décision de dispense d'étude d'impact prise le 23 août 2024 sur le projet de création d'un crématorium sur la commune de Bouloc ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à réaliser l'extension de la zone d'activités « Lafitte » sur une emprise de 5,09 ha, via la réalisation des opérations suivantes prévues en plusieurs phases :
 - les travaux de viabilisation de l'emprise (défrichement, décapage, terrassement, réseauX) ;
 - l'aménagement de 9 à 13 lots destinés à accueillir des bâtiments à usage principal d'activités économiques (activités artisanales, services, tertiaires et logistiques légères) dont des établissements recevant du public (ERP), représentant entre 10 000 et 15 000 m² de surface de plancher au total ;
 - l'aménagement d'environ 3 500 m² de voiries collectives comprenant les surfaces dédiées aux parkings visiteurs ;
 - la création de 25 places de stationnement public destinées aux véhicules légers ainsi que de 3 aires de stationnement dédiées aux poids-lourds ;
 - la création d'environ 220 places de stationnements privées ;
 - l'aménagement d'environ 1 300 m² d'espaces piétonniers comprenant des venelles piétonnes et des liaisons douces collectives ;
 - l'aménagement d'environ 2 710 m² d'espaces verts collectifs ;
 - l'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention) ;
- qui comprend l'implantation d'un crématorium sur la partie sud de l'emprise, étant précisé que ce dernier a fait l'objet d'une décision de dispense d'étude en date du 23 août 2024 ;
- qui relève des rubriques n° 39.b et 41.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- allée de la Gravière, sur un terrain positionné en périphérie de la zone d'activités existante ainsi que de quelques zones d'habitations, sur le territoire de la commune de Bouloc ;
- au sein d'une ancienne parcelle agricole en friche présentant des habitats « *principalement constitués de friches herbacées rudérales, de fossés de drainage artificiels et d'éléments résiduels de haies en périphérie, offrant une fonctionnalité écologique limitée* » selon le pré-diagnostic écologique réalisé dans le cadre du projet ;
- au sein de la zone à aménager « 1AUx » (secteur d'urbanisation à court terme à vocation économique) définie par le plan local d'urbanisme de la commune et qui fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- en dehors de zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), de sites Natura 2000 ou encore de sites classés au titre du Code de l'environnement et du patrimoine ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- que la programmation du projet vise à privilégier l'accueil d'activités artisanales, tertiaires et de services, ainsi que des activités économiques compatibles avec le fonctionnement d'une zone d'activités à faible impact environnemental ;
- de la réalisation du projet au sein d'une friche agricole ne présentant pas d'enjeux écologiques notables selon le pré-diagnostic réalisé dans le cadre du projet ;
- que le réseau viaire existant est en capacité d'absorber l'augmentation de trafic liée au projet, sans générer d'incidences notables sur les conditions de circulation, notamment en termes de congestion, selon l'analyse réalisée dans le cadre du projet ;
- des engagements du maître d'ouvrage à mettre en œuvre des mesures visant à éviter ou réduire lesdits impacts du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation, notamment :
 - l'évitement et la mise en défens des zones écologiquement sensibles identifiées par le pré-diagnostic (haies, fossés) ;
 - la programmation des travaux de défrichement, de décapage et de terrassement en dehors des périodes écologiquement sensibles ;
 - l'implantation de la base de vie du chantier sur une zone déjà anthropisée ;
 - l'implantation des zones de stockage des matériaux, des huiles et des carburants en dehors des milieux sensibles du site identifiés ;
 - la vidange, le ravitaillement et le nettoyage des engins et matériels de chantier dans une zone spécifique définie ;
 - le maintien et le renforcement des fragments de haies en bordure de fosses, la création de milieux ouverts et la gestion différenciée des espaces verts, permettant ainsi de maintenir les fonctionnalités écologiques locales ;
 - l'utilisation d'espèces non exotiques et non envahissantes pour les plantations du projet ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'extension de la zone d'activités « Lafitte » sur la commune de Bouloc (Haute-Garonne), objet de la demande n°013869/KK P, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail internet de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 7 avril 2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
La cheffe de la division autorité environnementale Est,

Signé

Cécile DASSONVILLE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 place Émile Blouin – CS 10 008
31 952 Toulouse Cedex 9